

板橋区木造住宅耐震化促進助成金交付要綱

(平成 23 年 1 月 21 日区長決定)

最終改正 令和 7 年 3 月 21 日

(目的)

第 1 条 この要綱は、大規模な震災等による木造住宅の倒壊等の被害を最小限にとどめるため、「板橋区耐震改修促進計画」(平成 20 年 3 月策定)に基づき、平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅の所有者等に対して、区が、建築物の耐震化に要する費用の一部を助成すること(以下「助成」という。)により、建築物の安全性の向上を促進し、災害に強い安全なまちづくりの推進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成 18 年国土交通省告示第 184 号)に基づき行う耐震診断をいう。
- (2) 容易な耐震診断 除却工事を対象とした区が認める耐震診断をいう。
- (3) 補強設計 耐震診断の結果に基づき、耐震診断の評点(以下「評点」という。)が 1.0 未満のものを、各階各方向の評点を 1.0 以上にする耐震補強の計画及び設計をいう。
- (4) 補強設計等 補強設計及びこれに基づいた耐震改修工事に係る費用の概算工事見積書の作成をいう。
- (5) 旧耐震 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物をいう。
- (6) 新耐震 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間に建築された建築物(在来軸組構法に限る。)をいう。
- (7) 木造住宅 主要構造部が木造(主要構造部の一部に木造以外の構造を有するものを含む。)で階数が 2 階以下、用途が一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は併用住宅(住宅以外の用途を兼ねるものをいい、住宅以外の用途に供する部分の床面積が延べ床面積の 2 分の 1 未満のものに限る。)をいう。
- (8) 建築士 一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士の資格を有する者をいう。
- (9) 親族等 3 親等以内の親族をいう。
- (10) 所有者等 建築物の所有者又は申請手続きその他一切について所有者の委任若しくは承諾を受けた親族等をいう。
- (11) 耐震改修工事 補強設計に基づいた耐震改修工事又はこれと同時に行う家具等転倒防止策の工事をいう。また、工事監理(建築士の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認することをいう。)を含むことができる。

- (12) 除却工事 耐震診断の結果に基づき評点が 1.0 未満である又は建築士が行う容易な耐震診断により倒壊の危険性があると判断された建築物本体の除却工事（付属の工作物等を除く。）をいう。
- (13) 建替え工事 除却工事後、その敷地に引き続き新たな建築物を建築する工事をいう。
- (14) 高齢者等 第 12 条の交付申請をした日時点において、65 歳以上の者又は別記 1 に定める障がい者等をいう。
- (15) 耐震シェルター等設置工事 耐震診断の結果に基づき、評点が 1.0 未満のものを、地震発生時に居住している住宅の倒壊から自らの安全を確保するための装置で、別記 3 第 1 項に定める工事をいう。

（助成の対象となる費用）

第 3 条 助成の対象となる費用は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 耐震診断に要する費用
 - (2) 容易な耐震診断に要する費用
 - (3) 補強設計等の作成に要する費用
 - (4) 耐震改修工事に要する費用
 - (5) 除却工事に要する費用
 - (6) 建替え工事に要する費用
 - (7) 耐震シェルター等設置工事に要する費用
- 2 第 1 項に掲げる費用の助成は、一の建築物について各 1 回を限度とする。
- 3 第 1 項第 2 号は除却工事を目的とした費用の助成とする。
- 4 第 1 項第 2 号、第 5 号、第 6 号及び第 7 号の費用助成は旧耐震の木造住宅に限る。
- 5 第 1 項第 4 号又は第 7 号と第 5 号又は第 6 号を重複して助成することはできない。
- 6 第 1 項に掲げる費用のうち、他の制度による助成を受けた費用については、対象から除外する。

（助成の適用要件）

第 4 条 助成費用に対する建築物の要件は次のとおりであること。

建築物の要件	助成費用						
	1 号	2 号	3 号	4 号	5 号	6 号	7 号
区内にある旧耐震の木造住宅であるもの	○※ ¹						
区内にある新耐震の木造住宅であるもの	○		○	○			
所有者等が確定されたもの	○						
別記 3 第 2 項に定める指定診断機関によるもの	○	○	○				
別記 3 第 3 項に定める指定施工業者によるもの				○			○
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（以下「法」という。）における重大な違反がないもの				○ ※ ²			

・主に住宅の用途に供するもの ・法第2条第9号の2に適合する耐火建築物又は法第2条第9号の3に適合する準耐火建築物で建築基準法関係規定に適合するもの ・その他、別に定めるまちづくりに寄与するもの ・別記2に掲げる地域内にあるもの ・除却工事完了後、速やかに工事着手するもの							○
--	--	--	--	--	--	--	---

※¹ 建替え前の建築物に適用

※² 耐震改修工事に併せて重大な違反部分の是正工事を行う場合を除く

2 助成の対象となる費用に対する助成を受ける者の要件は次のとおりであること。

助成費用 助成を受けることができる者の要件	第3条1項						
	1号	2号	3号	4号	5号	6号	7号
・建築物の所有者等であること※ ・団体又は法人でないこと ・個人住民税及び軽自動車税等を滞納していないこと ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと	○						
・助成を受けて建築される建築物に居住する者であること ・高齢者等（建築主又は建築主の親族等に限る。）が建築主と同じ住戸に居住すること						○	
・助成を受ける建築物に居住している者であること ・高齢者等（所有者又は所有者の親族等に限る、別記1-1(3)を除く。）が同一の住戸に居住していること ・助成を受ける建築物に居住している者の世帯全員の所得の合計額が、年間200万円以下であること							○

※ 第6号に掲げる建築物の所有者等のときは、建替え前の建築物の所有者等であるものに限る

3 前項の規定にかかわらず、区長が特に認めたものについては助成の対象とする。

（助成金の種類及び額）

第5条 助成に係る助成金の種類及び額は、別表に定めるとおりとする。

2 前項で定める助成金は、予算の範囲内で交付することができる。

（助成対象の承認申請等）

第6条 前条に規定する助成金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、助成対象承認申請書に関係書類を添えて、契約の締結前に区長に申請し承認を受けなければならない。

2 第3条第1項第1号及び第3号の助成金は、耐震診断と補強設計等を一括委託契約する場合は合わせて申請することができる。

3 区長は、第1項の申請書が提出された場合は、その内容を審査し、助成の対象と認めたときは、助成対象承認通知書により、助成の対象と認められないときは、助成対象不承認通知書により、申請者に通知する。

4 申請者が、当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届出書により区長に届け出なければならない。

5 第3項による通知された申請者は第1項の申請から第14条の交付請求まで全て同一

年度内に行うものとする。ただし、第3条第1項第6号の助成対象費用はこの限りではない。

(申請者に対する指導等)

第7条 区長は、助成の承認を受けた申請者（以下「承認申請者」という。）に対して、必要があると認めたときは、当該建築物についての耐震性能の強化及び適正な工事が施されるよう助言・指導を行うことができる。

(着手報告)

第8条 承認申請者は、耐震改修工事又は建替え工事に着手しようとするときは、工事契約後速やかに工事着手報告書に関係書類を添えて、区長に提出しなければならない。

(変更の申請)

第9条 承認申請者が、申請内容等を変更（承認申請者又は助成金額の変更がなく、大幅な耐震補強設計の変更を伴わない軽微な変更、除却工事又は建替え工事に関する変更（以下「軽微な変更」という。）を除く。）をしようとするときは、変更承認申請書に変更内容を証する書類を添えて区長に提出し、承認を受けなければならない。

2 区長は、前項の変更承認申請書が提出されたときは、その内容を審査し、助成対象の範囲内の変更と認めたときは、変更承認通知書により、助成対象の範囲内の変更と認められないときは、助成対象変更不承認通知書により、当該申請者に通知する。

(取り止め等)

第10条 承認申請者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、助成対象承認取消願により、区長に届け出なくてはならない。

- (1) 承認を受けた行為を取り止めたとき。
- (2) 変更内容がこの要綱に適合しなくなったとき。
- (3) 助成を辞退するとき。

2 区長は、前項の取消願が提出されたときは、当該助成対象承認を取り消し、助成対象承認取消通知書により当該届出者に通知する。

3 区長は、承認申請者が第1項第1号及び第2号に該当すると認めるときは、同項の取消届が提出されない場合であっても前項の規定を準用する。

(中間検査等)

第11条 区長は、耐震改修工事の状況等について検査し、必要に応じて承認申請者に、その報告を求めることができる。

2 区長は、前項に基づく検査又は報告により、当該工事に係る承認内容にしたがって遂行されていないと認めたときは、承認申請者に対して、承認内容にしたがって遂行すべきことを指示することができる。

(助成金の交付申請及び実績報告)

第 12 条 承認申請者は、耐震診断、容易な耐震診断、補強設計等、耐震改修工事、除却工事、建替え工事又は耐震シェルター等設置工事が完了し助成金の交付を受けようとするときは、速やかに助成金交付申請書及び実績報告書に係る書類を添えて、区長に提出しなければならない。

2 承認申請者は、申請内容等について軽微な変更をした場合は、変更内容を証する書類を前項の申請に添えて区長に提出しなければならない。

(助成金の交付決定及び額の確定)

第 13 条 区長は、前条の申請書が提出されたときは、その内容の審査を行い、助成承認の内容に適合したものであると認めたときは、助成金の交付を決定し、助成金交付決定兼交付額確定通知書により当該申請者に通知する。

2 区長は、前条の工事の申請があった場合は必要に応じて現場検査を行う。

3 区長は、前項の審査及び現場検査の結果、助成承認の内容に適合しないと認めたときは、この助成承認の内容に適合させるための措置をとることを指示することができる。

4 前項の指示による必要な措置を講じない場合については、助成金不交付決定通知書により当該申請者に通知する。

(助成金の請求及び支払い)

第 14 条 前条の額の確定を受けた申請者（以下「助成決定者」という。）は、速やかに助成金交付請求書を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の請求があったときは、速やかにその内容を審査し助成金を助成決定者に支払うものとする。

(交付決定の取り消し等)

第 15 条 区長は、助成決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、助成金交付決定取消通知書により、助成金の交付決定を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。

(2) 助成金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(3) 当該建築物に重大な違反が発覚したとき。

(助成金の返還)

第 16 条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、既に助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(勧告)

第 17 条 区長は、耐震診断の結果、評点が 1.0 未満と診断された建築物の所有者等に、地震に対して安全な構造となる対策をとるよう勧告することができる。

(補則)

第 18 条 この要綱に定めるもののほか、この助成に関して必要な事項は都市整備部長が別

に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成23年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、平成26年3月31日限りで効力を失う。

付 則

- 1 この要綱は、平成24年6月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。

付 則

- 1 この要綱は、平成25年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。

付 則

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、平成28年3月31日限りで効力を失う。

付 則

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。

付 則

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、平成31年3月31日限りで効力を失う。

付 則

- 1 この要綱は、平成29年4月3日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、平成31年3月31日限りで効力を失う。

付 則

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、平成33年3月31日限りで効力を失う。ただし、この要綱の規定による承認申請者に対する助成金の交付その他この要綱の規定による手続を行うために必要な限度において、この要綱の規定は、なおその効力を有する。

付 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、令和4年3月31日限りで効力を失う。ただし、この要綱の規定による承認申請者に対する助成金の交付その他この要綱の規定による手続を行うために必要な限度において、この要綱の規定は、なおその効力を有する。

付 則

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。

- 2 この要綱は、令和5年3月31日限りで効力を失う。ただし、この要綱の規定による承認申請者に対する助成金の交付その他この要綱の規定による手続を行うために必要な限度において、この要綱の規定は、なおその効力を有する。

付 則

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、令和8年3月31日限りで効力を失う。ただし、この要綱の規定による承認申請者に対する助成金の交付その他この要綱の規定による手続を行うために必要な限度において、この要綱の規定は、なおその効力を有する。

付 則

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、令和8年3月31日限りで効力を失う。ただし、この要綱の規定による承認申請者に対する助成金の交付その他この要綱の規定による手続を行うために必要な限度において、この要綱の規定は、なおその効力を有する。

付 則

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行し、同日以降に申請のあった助成について適用する。
- 2 この要綱は、令和8年3月31日限りで効力を失う。ただし、この要綱の規定による承認申請者に対する助成金の交付その他この要綱の規定による手続を行うために必要な限度において、この要綱の規定は、なおその効力を有する。

別表 助成に係る助成金の種類及び額（第5条関係）

助成金の種類		助成金の額 （※1）	助成金の 限度額
耐震診断		耐震診断に要する費用	25万円
容易な耐震診断		容易な耐震診断に要する費用	10万円
補強設計等		補強設計等の作成に要する費用	8万5千円
耐震改修 工事	旧耐震	耐震改修工事に要する費用の 9/10 に相当する額 ※2	220万円
	新耐震	耐震改修工事に要する費用の 2/3 に相当する額	160万円
除却工事		除却工事に要する費用の 1/3 に相当する額	50万円
建替え工事		建替え工事に要する費用	100万円
耐震シェルター等 設置工事		耐震シェルター等設置工事に要する費用の 1/2 に相当する額	15万円
		対象建築物に居住する者（所有者又は所有者の親 族等に限る。）が災害発生時に自力で避難するこ とが困難な者（別記1）である場合は、耐震シェ ルター等設置工事に要する費用の 9/10 に相当す る額	30万円

※1 助成金の額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

※2 耐震シェルター等設置工事助成を受けた建築物が新たに耐震改修工事助成を受ける場合は、耐震シェルター等設置工事助成金を差し引いた金額を限度とする。

別記 1

1 障がい者等

「障がい者等」とは、以下の項目のうち、いずれかに該当する者をいう。

- (1) 障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）第 2 条第 1 号に規定する障害者であって、次のアからウまでのいずれかの障がいに該当するもの
 - ア 身体障がい 身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）別表第 5 号の者
 - イ 精神障がい（知的障がいを除く） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 25 年政令第 155 号）第 6 条第 3 項に規定する者
 - ウ 知的障がい イに規定する精神障がいの程度に相当する者
- (2) 戦傷病者で、戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第 2 条に規定する戦傷病者
- (3) 小学校就学の始期に達するまでの者
- (4) 難病の患者に対する医療等に関する法律（平成 26 年法律第 50 号）第 5 条第 1 項に規定する指定難病又は東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則（平成 12 年東京都規則第 94 号）別表第 1、別表第 3 及び別表第 5 に掲げる疾病にかかっている、下肢又は体幹機能に障がいのある者又は常時介護を必要とする者

2 災害発生時に自力で避難することが困難な者

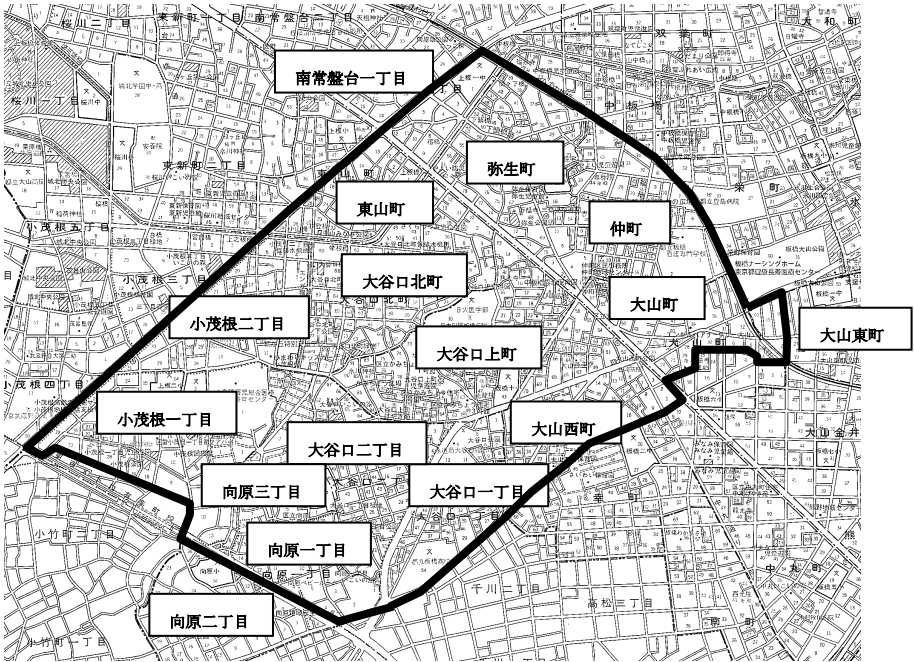
「災害発生時に自力で避難することが困難な者」とは、以下の項目のうち、いずれかに該当する者をいう。

- (1) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 19 条第 1 項に規定する要介護認定を受けている者のうち、同法第 27 条に規定する認定において、要介護 3、要介護 4 又は要介護 5 と認定された者
- (2) 身体障害者福祉法（昭和 24 年法律第 283 号）第 15 条第 4 項に規定する身体障害者手帳の交付を受けている者のうち、その障害程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）による身体障害程度等級表の 1 級、2 級又は 3 級の者
- (3) 東京都より愛の手帳の交付を受けている者のうち、その障害の度数が 1 度、2 度又は 3 度の者
- (4) 難病の患者に対する医療等に関する法律（平成 26 年法律第 50 号）第 5 条第 1 項に規定する指定難病又は東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則（平成 12 年東京都規則第 94 号）別表第 1、別表第 3 及び別表第 5 に掲げる疾病にかかっている、下肢又は体幹機能に障がいのある者又は常時介護を必要とする者

別記2 特定地域地図

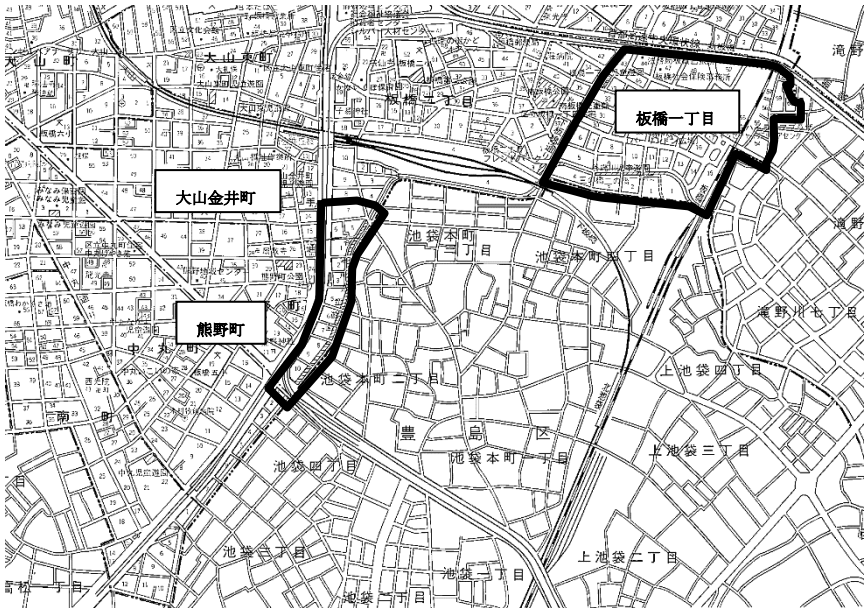
[大谷口周辺地域]

全域
大谷口一丁目・大谷口二丁目
大谷口上町・大谷口北町
小茂根一丁目・小茂根二丁目
仲町・向原三丁目
弥生町・大山西町
一部
大山町・大山東町
東山町・南常盤台一丁目
向原一丁目・向原二丁目



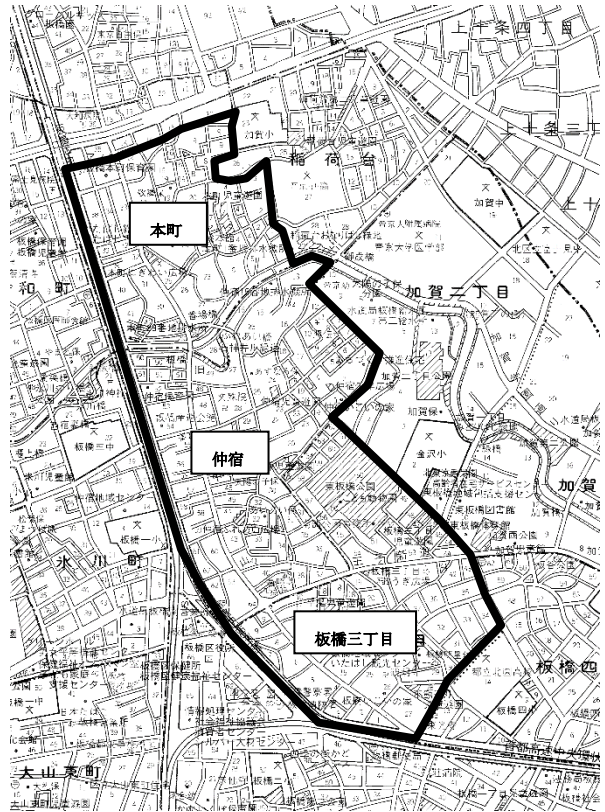
[池袋西・池袋北・滝野川地域]

一部
板橋一丁目・大山金井町
熊野町



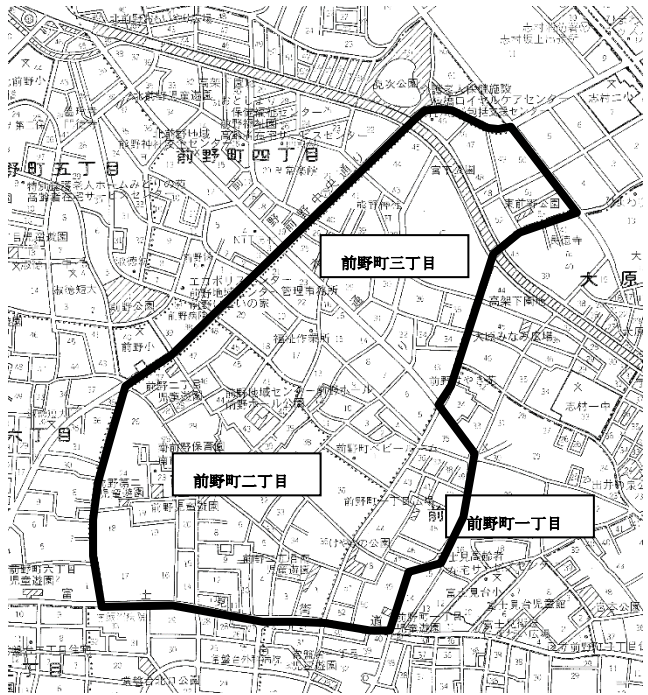
[仲宿周辺地域]

全域
仲宿・板橋三丁目
一部
本町



[前野町地域]

全域
前野町二丁目・前野町三丁目
一部
前野町一丁目



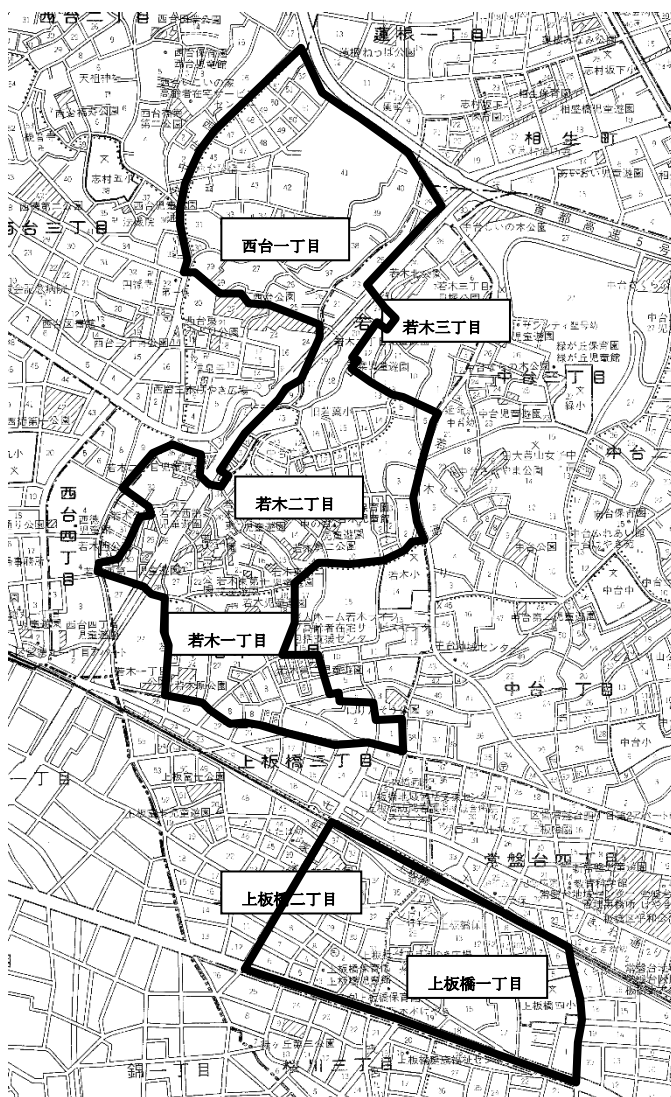
[西台・若木・上板橋地域]

一部

西台一丁目・若木一丁目

若木二丁目・若木三丁目

上板橋一丁目・上板橋二丁目



別記 3

- 1 要綱第2条第1項第15号に規定する区長が別に定める工事は、東京都発行の「安価で信頼できる木造住宅の『耐震改修工法・装置』の事例紹介」において、装置部門で都民に公表している工事（原則1階に限る）とする。
- 2 要綱第4条第1項に規定する区長が別に定める指定診断機関は次の各号のいずれかに該当する者とする。
 - (1) 次に該当する者
 - ① 板橋区と板橋区木造住宅耐震化促進事業について協定書を締結した団体が作成した名簿に登録されている耐震診断区内機関であること。
 - ② 一般財団法人日本建築防災協会、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター、東京都地域住宅生産者協議会及び一般社団法人東京都建築士事務所協会が主催した木造住宅耐震化に関する講習会（診断に関する講習会）を受講していること。
 - ③ 建築士が業務の責任者であること。
 - (2) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所登録名簿に登録されている者
 - (3) 一般財団法人日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援センター発行の「耐震診断、耐震改修設計を実施する建築士事務所一覧」に、構造区分が木造で登録されている者
- 3 前項に規定する者について、要綱第2条第1項第7号に規定する主要構造部の一部に木造以外の構造を有する木造住宅のうち、次の各号に掲げる要件に該当する場合は、前項に規定する者以外とすることができる。（一級建築士又は二級建築士の資格を有する者が業務の責任者である場合に限る。）
 - (1) 1階が木造以外、2階が木造の構造であること。
 - (2) 1階の床面積がおおむね100㎡以内であること。
- 4 要綱第4条第1項に規定する区長が別に定める指定施工業者は次の各号のいずれかに該当する者とする。
 - (1) 次に該当する者
 - ① 板橋区と板橋区木造住宅耐震化促進事業について協定書を締結した団体が作成した名簿に登録されている耐震改修区内施工業者であること。
 - ② 一般財団法人日本建築防災協会、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター、東京都地域住宅生産者協議会及び一般社団法人東京都建築士事務所協会が主催した木造住宅耐震化に関する講習会（補強方法に関する講習会）を受講していること。
 - ③ 建築士が業務の責任者であること。一級、二級施工管理技士もこれに準ずるものとする。

- ④ 主として建設業を営み、耐震改修工事に関する十分な施工経験を有していることはもとより、本事業の主旨や要綱の内容等熟知及び理解していること。また、耐震性能の強化を図るため、様々な耐震補強方法や資機材から、建築物の状況や申請者の要望に合った最適な改修計画を推奨することができ、かつ適正な工事を施工することができること。
 - ⑤ 板橋区リフォーム支援事業の業者登録をしていること。
- (2) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所登録名簿に登録されている者
 - (3) 東京都発行の「安価で信頼できる木造住宅の『耐震改修工法・装置』の事例紹介」の耐震改修工法部門又は一般財団法人日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援センター発行の「住宅等防災技術評価制度で評価された技術：木造住宅の耐震補強技術のご紹介」に、公表されている製品を施工及び設置する者
 - (4) 一般財団法人日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援センター発行の「耐震改修工事の施工可能な事業者一覧」に、構造区分が木造で登録されている者